



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 547 722  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 891547722

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 925	921 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 925</b>	<b>921 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Annen driftskostnad		569 863	3 068 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 323</b>	<b>3 119 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 602</b>	<b>-2 198 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		576	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>576</b>	<b>9 063</b>
Annen finanskostnad		174 031	182 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 031</b>	<b>182 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 456</b>	<b>-173 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 146	-2 371 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 663	-5 917
Andre fordringer			15 096
Sum fordringer		28 663	9 179
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 173	18 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 173	18 114
Sum omløpsmidler		110 836	27 293
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 836</b>	<b>27 293</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 353 439	2 448 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 353 439</b>	<b>-2 448 585</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 353 439</b>	<b>-2 448 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 378 070	2 425 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 378 070</b>	<b>2 425 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 378 070</b>	<b>2 425 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 014	981
Leverandørgjeld		44 192	34 291
Annen kortsiktig gjeld			15 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 206</b>	<b>50 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 464 276</b>	<b>2 475 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 836</b>	<b>27 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335794

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 891 547 722  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 891 547 722  
SAMEIET KIRKENERTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 925	921 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 925</b>	<b>921 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Annen driftskostnad		569 863	3 068 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 323</b>	<b>3 119 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 602</b>	<b>-2 198 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		576	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>576</b>	<b>9 063</b>
Annen finanskostnad		174 031	182 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 031</b>	<b>182 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 456</b>	<b>-173 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 146	-2 371 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>



Organisasjonsnr: 891 547 722  
SAMEIET KIRKENERTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 663	-5 917
Andre fordringer			15 096
Sum fordringer		28 663	9 179
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 173	18 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 173	18 114
Sum omløpsmidler		110 836	27 293
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 836</b>	<b>27 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 353 439	2 448 585
Sum opptjent egenkapital		-2 353 439	-2 448 585



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 353 439</b>	<b>-2 448 585</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 378 070	2 425 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 378 070</b>	<b>2 425 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 378 070</b>	<b>2 425 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 014	981
Leverandørgjeld	44 192	34 291
Annen kortsiktig gjeld		15 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>86 206</b>	<b>50 333</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 464 276</b>	<b>2 475 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>110 836</b>	<b>27 293</b>



Organisasjonsnr: 891 547 722  
SAMEIET KIRKENERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 1930

SAMEIET KIRKENÆRTUNET



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET KIRKENÆRTUNET

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

10. mars 2026 kl. 18:00, Nye vekst og kompetanse .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Servering

Det vil bli servert kaffe og kringle. Vi håper at så mange som mulig møter, dette er en fin anledning til å bli litt kjent!

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollfører
4. Godkjenning av de stemmeberettigede
5. Valg av protokollvitner
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KIRKENÆRTUNET



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er

**Styrets innstilling**

Styret foreslår styreleder Vivean Bækkevold

**Forslag til vedtak**

Vivean Bækkevold er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

## Valg av protokollfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår Atle Svendsrud.

**Forslag til vedtak**

Atle Svendsrud velges som protokollfører.



Sak 4

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 5

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at årsmøtet velger protokoll vitner.

### Forslag til vedtak

Karin Sandstad og Sebastian Lauten er valgt.

Sak 6

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



## Vedlegg

1. 1930 Sameiet Kirkenærtunet - Revisjonsberetning 2025.pdf
2. 1930 Årsregnskap 2025.pdf

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000,-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60000,-

## Sak 8

### Valg av styremedlemmer

Det skal velges kandidater til styreverv.

#### Innstilling

Det sittende styret stiller til valg. Styret fungerer godt sammen, jobber effektivt og har planlagte oppgaver også for 2027. Sissel Lystad har flyttet men vil stille til valg. Det er avklart med rådgiverteamet at hun kan gjøre det.

Man kan komme med benkeforslag til kandidater på årsmøtet.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 leder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som leder:

- Vivean Bækkevold

**Valg av 2 styremedlemmer** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlemmer :

- Atle Svendsrud
- Sissel Lystad

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Karin Sandstad





## Styrets årsrapport

Styret har hatt 15 styremøter, fysiske og videomøter. Det er fattet mange vedtak og det er sendt, mottatt og besvart flere hundre eposter. Det er brukt utallige timer på telefoner og tekstmeldinger. Det er lagt ut 33 oppslag via Vibbo, nyhetene er også også via mail og tekstmeldinger.

Styret har avholdt årsmøte samt hatt budsjettmøte med OBOS.

Sameiet hadde en liten sammenkomst før jul hvor det ble servert mat og kaker. Dette var veldig hyggelig og det ble ytret ønsker om flere sosiale tiltak.

Det er utført årskontroller av sprinkleranlegg, heiser og lekeplassen. Rapporter er mottatt og gått gjennom sammen med leverandørene. Avvik er utbedret.

Det ble utført kontroll, service og reparasjoner av heisene.

Arbeidet med testing av alarmklokker er påbegynt og fortsettes dette året.

Sameiet hadde besøk av brannvesenet som kom med en god tilbakemelding- sameiet er best sikret i forhold til brann i Grue kommune, også bedre enn sykehjemmet.

Ladestasjonen ble koblet opp og satt i funksjon etter endel startproblemer.

Det ble lagt nytt underlag i carportene.

Det var lekkasjer fra tre verandaer på grunn av feil konstruert nedløp.

Takrennene ble rensset.

Det ble etterfylt med jord og sådd gress på området ved lekeplassen.

Det måtte hugges store greiner som hang over boden til vaktmesteren.

Nye søppeldunker ble kjøpt inn, noe som viste seg å være rimeligere enn vask.

Generelt vedlikehold ble utført, dette arbeidet fortsetter i år.

Styret bruker styrerommet og Vibbo, noe som fungerer svært bra. Det er enkelt og oversiktlig. I styrerommet ligger regnskap, budsjett, dokumenter, filer, mailer, kontoer, planlagte oppgaver samt protokoller fra styremøter og årsmøter. Styreleder kaller inn til styremøter fra styrerommet, protokoller til elektronisk signering sendes også derfra. Styret melder inn saker elektronisk angående forsikring og kan kontakte rådgiverteamet på samme måte. I Vibbo ligger det opplysninger om sameiet, vedtekter og ordensregler. Styret har oversikt over beboerne samt kontaktinformasjon. Beboerne og styret kan sende meldinger via Vibbo, dette fungerer godt.

Det er satt opp oppgaver for 2027.



Til årsmøtet i Sameiet Kirkenærtunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkenærtunet som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 1

8 av 16 1930 Sameiet Kirkenærtunet - Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 19. Februar 2026  
Tell Norge AS

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## SAMEIET KIRKENÆRTUNET ORG.NR. 891547722, KLIENTNR. 1930

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	842 784	807 232	820 000	959 520
Ladeinntekter elbil		75	0	0	0
Andre inntekter	3	64 067	114 544	100 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>906 925</b>	<b>921 776</b>	<b>920 000</b>	<b>989 520</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 345	-6 000	-8 742
Styrehonorar	5	-60 000	-45 000	-45 000	-62 000
Revisjonshonorar		0	-16 875	-12 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-57 495	-55 285	-58 000	-61 000
Konsulenthonorar		-13 831	-98 785	-70 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-216 954	-2 619 279	-75 000	-258 500
Forsikringer		-89 548	-75 328	-72 000	-104 000
Kommunale avgifter	7	-87 852	-80 832	-86 000	-97 000
Energi/fyring	8	-18 553	-16 828	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	9	-85 631	-105 438	-98 000	-87 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-638 323</b>	<b>-3 119 994</b>	<b>-542 000</b>	<b>-731 742</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>268 602</b>	<b>-2 198 218</b>	<b>378 000</b>	<b>257 778</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	576	9 063	0	5 000
Finanskostnader	11	-174 031	-182 837	-178 000	-173 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-173 456</b>	<b>-173 774</b>	<b>-178 000</b>	<b>-168 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>95 146</b>	<b>-2 371 993</b>	<b>200 000</b>	<b>89 778</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-2 371 993		
Reduksjon udekket tap:		95 146	0		



**SAMEIET KIRKENÆRTUNET**  
**ORG.NR. 891547722, KLIENTNR. 1930**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		28 663	9 179
Driftskonto OBOS-banken		82 173	18 114
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>110 836</b>	<b>27 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 836</b>	<b>27 293</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-2 353 439	-2 448 585
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 353 439</b>	<b>-2 448 585</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 378 070	2 425 545
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 378 070</b>	<b>2 425 545</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	15 096
Leverandørgjeld		44 192	34 291
Påløpte renter		42 014	981
Påløpte avdrag		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>86 206</b>	<b>50 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 836</b>	<b>27 293</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Grue, 16.02.2025  
Styret i Sameiet Kirkenærtunet

Vivean Bækkevold

Sissel Gunhild Lystad

Atle Svendsrud



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	585 600
Lån carport	257 184
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>842 784</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNTEKTER

Viderefakturering av brøyting og strøm, Grue Kommune	56 254
Forsikringsoppgjør	7 813
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>64 067</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-60 000</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-55 586
Drift/vedlikehold elektro	-2 391
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 040
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 332
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-93 375
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 231
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-216 954</b>

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsgebyr	-87 852
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-87 852</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-18 553
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-18 553</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-792
Vaktmestertjenester	-1 688
Snørydding	-38 312
Gressklipping	-37 500
Andre driftskostnader	-767
Bank- og kortgebyr	-2 652
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-3 920
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-85 631</b>

## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	418
Andre renteinntekter	158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>576</b>



## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-174 031
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-174 031</b>

## NOTE 12

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## NOTE 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,40 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2023	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	74 455
Nedbetalt i år	47 475
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 378 070</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 10.03.26

Selskapsnummer: 1930 Selskapsnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.